

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 427

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Κω (Ν. Δωδεκανήσου).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκε με την παράγρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 21 (παρ. 1 τελευτ. εδάφιο και 2) του Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 160).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παράγρ. 1 του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Την υπ' αριθ. Υ. 944/1988 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτών Υπουργών» (Β' 854).

5. Την υπ' αριθ. Υ. 127/1989 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Γεωργίου Κτενά» (Β' 89).

6. Τις υπ' αριθ. 9/84,87/84,150/87,194/88 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κω.

7. Την υπ' αριθ. 2/συν/2/11.7.88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Δωδεκανήσου.

8. Την υπ' αριθ. 275/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923, περιοχή του δήμου Κω (Ν. Δωδεκανήσου), όπως το όριο της ζώνης φαίνεται με πράσινη γραμμή στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 41921/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Ειδικότερα το όριο της ζώνης καθορίζεται:

Δυτικά: από το χείμαρρο της Μεσσαριάς (διοικητικά όρια του δήμου Κω).

Νότια: από τη συμβολή του χειμάρρου της Μεσσαριάς με τον επαρχιακό δρόμο Κω-Χωριά και κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου μέχρι τη θέση «Ζιούλλα» (ΚΜ. 487 γεφύρι Χειμάρρου Ντερμέν Ντερεσί).

Από τη θέση «Ζιούλλα» και με όριο το όριο της ζώνης προστασίας του Ασκληπιείου (υπουργική απόφαση αριθ. ΑΙ Φ. 22/15602/675 (ΦΕΚ 617/80) μέχρι και την Κ.Μ. 2434. Από τις Κ.Μ. (συμπεριλαμβανόμενες) 2478 Μάνδρα - Σερήφαλη Κ.Μ. 1810-Ρυάκι - Κ.Μ. 1817 - Χείμαρρος. Από Ασκληπιείο προς Τσουκαλάρια: Κ.Μ. 730 - 1807 μετά το δρόμο προς Τσουκαλάρια Κ.Μ. 1805Γ - 1805 - 1805Α - 1805Β - 1801.

Από τον δρόμο Άμπαβρη προς Τσουκαλάρια μετά το δρόμο στην περιοχή Τερέσι τις Κ.Μ. 730 - 1760 - 1766 - 730 Πλατύ ποταμό που περικλείει τις Κ.Μ. 1753, 2115, 2100 (κάτω από το εκκλησάκι του Χριστού), Κ.Μ. 2149, αγροτικός δρόμος, Κ.Μ. 2145.

Αγροτικός δρόμος προς Γιάπολι, στο εκκλησάκι Αγ. Ιωάννη - Κ.Μ. 2162, Χείμαρρος Γιαζίν Μερζίν με οριακές Κ.Μ. 2231 - 2227 - 2214 - 2212 - Ρυάκι Γιαζίν Μερζίν - Κ.Μ. 2211, δρόμος προς Ραντάρ (Πορσελάνες) μέχρι την πηγή Κ.Μ. 2238 (περιοχή Χατζηγιωργαλά Τεπε) Κ.Μ. 858 - 2291 Χείμαρρος Ηρακλή Κ.Μ. 889 - Χείμαρρος Μπογαζιά - Χείμαρρος SEFTO (στην περιοχή Άγιος Αθανάσιος) Κ.Μ. 2284 - 2285 - 2249 - 730 (θέση Κροτήρι) 2252 - 2249 - 730 (θέση Καστέλο) - 2247Α θέση Άγιος Γεώργιος μέχρι τα Θέρμη.

Δυτικά και Βόρεια: Από τη θάλασσα καθ' όλο το μήκος από τα θέρμη μέχρι τον χείμαρρο της Μεσσηνίας.

Άρθρο 2.

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε. όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα με στοιχεία 1, 2α, 2β, 3Α, 3Β, 4, 5, 6, 7, 8Α, 9 και 10 κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσης γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

Α. Περιοχές με στοιχείο 1.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

Μεταξύ του Αιγαίου πελάγους, του εγκεκριμένου ορίου γενικού πολεοδομικού σχεδίου και του αχραίου ορίου προς τη θάλασσα των Κ.Μ. 2005, 2327, 2810 και τον παραλιακό δρόμο Κω - Μεσσαριά μέχρι τα διοικητικά όρια του δήμου Κω.

Μεταξύ του Αιγαίου πελάγους του ορίου της περιοχής 2β, του ορίου προς τη θάλασσα, του υγροβιότοπου, του παραλιακού δρόμου Κω - Αχρωτήριο Λούρος και των εγκεκριμένων ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Κω.

Μεταξύ του Αιγαίου πελάγους, των ορίων της περιοχής 2β, του επαρχιακού δρόμου Κω - Άγιος Φωκάς και του ορίου της περιοχής 2β.

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις δημοσίων ή δημοτικών εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης λουομένων, αιθουσών ψυχαγωγίας, αθλητικών εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα: Ι) τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστον εμβαδόν 4 στρέμματα και ΙΙ) τα γήπεδα που έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης δύο τοις εκατό (2%) της επιφανείας του γηπέδου.

β) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα (4) μέτρα.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω

χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

Β. Περιοχές με στοιχείο 2α.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

Μεταξύ του παραλιακού δρόμου Κω - Μεσσαριάς, των ακραίων ορίων των Κ.Μ. 2680 μέχρι την Κ.Μ. 2738 του αργοτικού δρόμου Τσαμπαλά μέχρι την Κ.Μ. 2858 και του Χειμάρρου Κουρού Ντιρέ.

Μεταξύ του Πλατύ ποταμού, των ορίων των Κ.Μ. 2031, 1000, 2023, 2024, 996, 999, 995, 2019, 980, 981, 966Α, 966Β, 966, 978, 959 και του επαρχιακού δρόμου Κω - Ψαλίδι.

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις τουριστικών εγκαταστάσεων (εκτός οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκς), κατοικίας, καταστημάτων, εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας δημοσίων ή δημοτικών.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για κατοικία:

– Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για κύρια και βοηθητική χρήση 200 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μ.

β) Για καταστήματα:

– Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 200 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα (4) μέτρα.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Γ. Περιοχές με στοιχείο 2β.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

– Μεταξύ του παραλιακού δρόμου Κω - Μεσσαριάς του χειμάρρου Μεσσαριάς μέχρι την Κ.Μ. 1.132, του εγκεκριμένου δρόμου Τσιαμπούρλου μέχρι την Κ.Μ. 268 του αγροτικού δρόμου προς Πλατύ Κυπαρίσι Κ.Μ. 263, 213, 214, 217, 218, 262, 262Α, 260, 259 του αγροτικού δρόμου προς Πελεζίκη Κ.Μ. 204, 207, 230, 231 και των Κ.Μ. 281, 409, 410, 411Α, 412 αγροτικός δρόμος μέχρι την Κ.Μ. 409.

– Από τον επαρχιακό δρόμο Κω - Αγίου Φωκά των Κ.Μ. 771, 770, 817Α, Χείμαρρος Μπογάζια, Κ.Μ. 821 (τμήμα) Κ.Μ. 750, 751 (τμήμα) 2693, 927, 9288, 429, 2644, 2644Α, 2751, 919, 918, 920, 921, 915, 914, 913, 912, 906, 909, 943, 944, 945 της θάλασσας μέχρι και την Κ.Μ. 763 και του ορίου της προστασίας του υδροβιότοπου.

– Από τις Κ.Μ. 952, (τμήμα), 945Α, 947 (τμήμα) 9472, 953, του επαρχιακού δρόμου Κω - Αγίου Φωκά - Θέρμαι μέχρι και την Κ.Μ. 730 την θάλασσα μέχρι και την Κ.Μ. 2258 τμήματος του επαρχιακού δρόμου Κω - Αγίου Φωκά μέχρι το νότιο άκρο του οικισμού Κόχυλα.

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις τουριστικών - ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, (εκτός οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκς) κατοικίας, καταστημάτων, εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας δημοσίων ή δημοτικών.

3α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 8 στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για κατοικία:

– Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για κύρια και βοηθητική χρήση 200 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

β) Για καταστήματα:

– Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 200 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα (4) μέτρα.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Δ. Περιοχή με στοιχείο 3 (ζώνες 3Α, και 38).

1. Είναι περιοχή προστασίας βιότοπου και ορίζεται:

Μεταξύ του επαρχιακού δρόμου Κω - Ψαλίδι των ακραίων ορίων των Κ.Μ. 761, 762, 762Α, 761 (τμήμα), 705 Τ.Δ. (τμήμα) 711 Τ.Δ. (τμήμα), 707, 2669 (τμήμα), 699 Τ.Δ. (τμήμα), 2670 (τμήμα), 2668, 2668Β, 2668Α, 445 Τ.Δ. (τμήμα) και την Κ.Μ. 749 (τμήμα).

2. Στην περιοχή αυτή καθορίζονται ζώνες 3Α και 3Β όπως φαίνονται περικλειόμενες με πράσινες και κόκκινες γραμμές αντίστοιχα στα σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 41921/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Ζώνη 3Α

α) Στην Ζώνη 3Α επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας, αναψυχής, υπαιθρίων αθλητικών εγκαταστάσεων, γεωργικών αποθηκών.

β) Απαγορεύεται η κατάτμηση.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

γ) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων ορίζονται ως εξής:

Ι) Για κατοικία:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 120 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων πέντε και μισό (5,5) μέτρα συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.

Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

ΙΙ) Για κτίρια αναψυχής:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια, των κτιρίων 200 τ.μ.

– Μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος των κτιρίων 600 κυβ. μέτρα.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων πέντε και μισό (5,50) μέτρα συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

ΙΙΙ) Για γεωργικές αποθήκες:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 40 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

ε) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

στ) Απαγορεύεται η άντληση νερού καθώς και η απόρριψη επεξεργασμένων ή μη λυμάτων σε φυσικούς ή τεχνιτούς αγωγούς που οδηγούν στη λίμνη.

Ζώνη 3Β

α) Στην ζώνη 3Β επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας τουριστικών - ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, (εκτός οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκς), αναψυχής, αθλητικών εγκαταστάσεων και γεωργικών αποθηκών.

β) Απαγορεύεται η κατάτμηση.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

γ) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων ορίζονται ως εξής:

Ι) Για κατοικία:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7) μέτρα.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

ΙΙ) Για τουριστικές - ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις:

– Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων σε περισσότερα του ενός κτίρια όταν προκύπτει συνολική επιφάνεια κτιρίου μεγαλύτερη των 900 κυβικών μέτρων.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7) μέτρα.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

ΙΙΙ) Για κτίρια αναψυχής και αθλητικών εγκαταστάσεων.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7) μέτρα.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

ΙΙΙΙ) Για γεωργικές αποθήκες:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 40 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7) μέτρα.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

δ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Ε. Περιοχή με στοιχείο 4.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Από το εξωτερικό όριο της ΖΟΕ, τα όρια των περιοχών 2α, 2β, 5, 6, 7, 8Α, 8Β, 9 και 10 των ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και των ορίων των οικισμών προ του έτους 1923.

2. Επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας, καταστημάτων, κτιρίων κοινής ωφέλειας δημόσια ή δημοτικά, αντλητικών εγκαταστάσεων, υδατοδε-

ξαμενών, φρεατίων, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για κατοικία:

– Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για κύρια και βοηθητική χρήση 200 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

β) Για καταστήματα:

– Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 200 τ.μ.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα (4) μέτρα.

γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις τρυ από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

ΣΤ. Περιοχή με στοιχείο 5.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται μεταξύ του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Κω και του ορίου γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

2. Επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται με την υπ' αριθ. 56286/2328/31.7.1986 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 911).

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

4. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Ζ. Περιοχή με στοιχείο 6.

1. Η περιοχή βρίσκεται εντός των ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) (Δ' 911/86) στην οποία επιτρέπονται χρήσεις βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και χονδρεμπορίου όπως προβλέπονται από την παράγρ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος 81/1980 (Α' 27).

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Η. Περιοχές με στοιχείο 7.

1. Είναι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι.

2. Απαγορεύεται κάθε κατάτμηση και δόμηση.

Θ. Περιοχή με στοιχείο 8 (ζώνες 8Α και 8Β).

1. Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τον αρχαιολογικό χώρο του Ασκληπιείου και τα όρια αυτής καθορίζονται από την υπ' αριθ. Α1/Φ22/15602/675/7.6.1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 617).

2. Στην περιοχή αυτή καθορίζονται ζώνες 8Α και 8Β.

Ζώνη 8Α.

α. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται μόνο οι αγροτικές καλλιέργειες.

β. Απαγορεύεται η κατάτμηση και η δόμηση.

Ζώνη 8Β

α. Στη ζώνη αυτή επιτρέπεται μόνο η ανέγερση κτιρίων για κατοικία.

β. Απαγορεύεται η κατάτμηση.

– Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

γ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

– Μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων 150 τ.μ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα (4) μ.

δ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

Ι. Περιοχή με στοιχείο 9.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται μεταξύ του ανατολικού ορίου της αρχαιολογικής ζώνης του Ασκληπιείου και των Κ.Μ. (συμπεριλαμβανομένων) 1816, 1828, 1819Α, χείμαρρος 2761, 2766, 1819Δ, 1256 και του δρόμου προς Ασκληπιείο.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις πολιτιστικών κτιρίων και εν γένει πολιτιστικών εγκαταστάσεων και χώρων συνάθροισης κοινού.

3. Απαγορεύεται η κατάσταση.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του γηπέδου.

β) Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα και μισό (10,50) μ.

δ) Τα ανεγερθησόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον.

ε. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

Κ. Περιοχή με στοιχείο 10, όπως αυτή ορίζεται με καφέ διαγράμμιση στο σχετικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000.

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού.

2. Απαγορεύεται η κατάτμηση.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270).

Λ. Στις παραπάνω περιοχές όπου επιτρέπεται η ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτιρίων κοινής ωφελείας ο καθορισμός των χώρων αυτών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγρ. 13 του Ν. 1512/1985 (Α' 4).

Άρθρο 4.

Στα όριά της ΖΟΕ δεν περιλαμβάνονται οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τα όριά τους καθορίζονται με αποφάσεις του Νομάρχη σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (Δ' 181).

Άρθρο 5.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία εκτελούνται με τη χρήση και τους όρους και περιορισμούς δόμησης με τους οποίους εκδόθηκαν.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

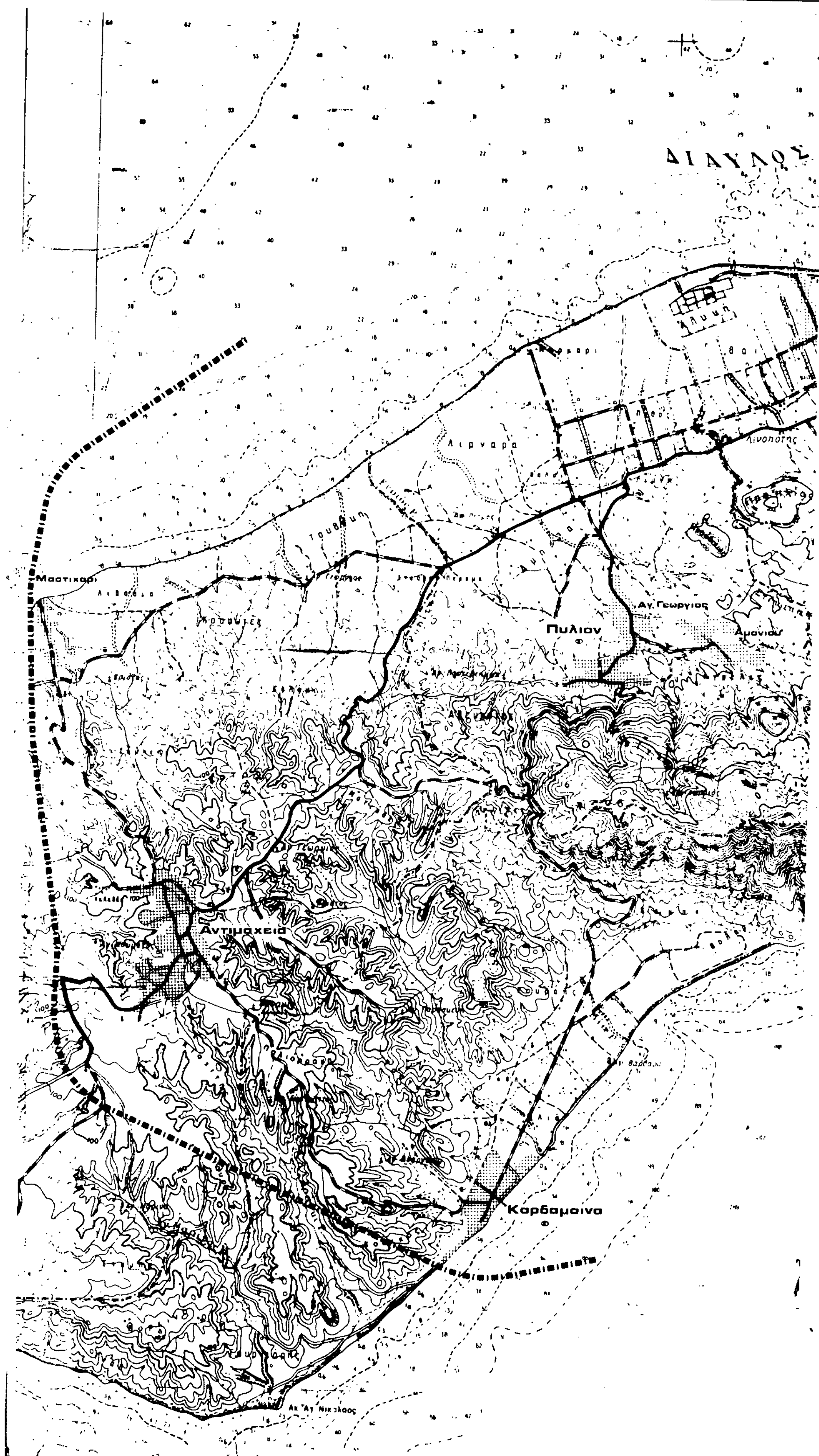
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΤΕΝΑΣ**


ΔΙΑΥΛΟΣ
Μαστιχαρι
Αγ. Γεωργιος
Πυλιον
Αντιμαχεια
Καρδαμαινα


ΨΕΡΙΜΟΥ
Κως
Πλατανι
Ζιπαρι
Ασφενδιου
ΝΗΣΟΣ ΚΩΣ
ΚΑΡΙΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΖΟΕ

Γ 41921/89

"Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου εκατέρωθεν ορίου οικισμού και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Κω (ν. Δωδεκανήσου)"

26 Μαΐου 1989

Ο Διευθυντής

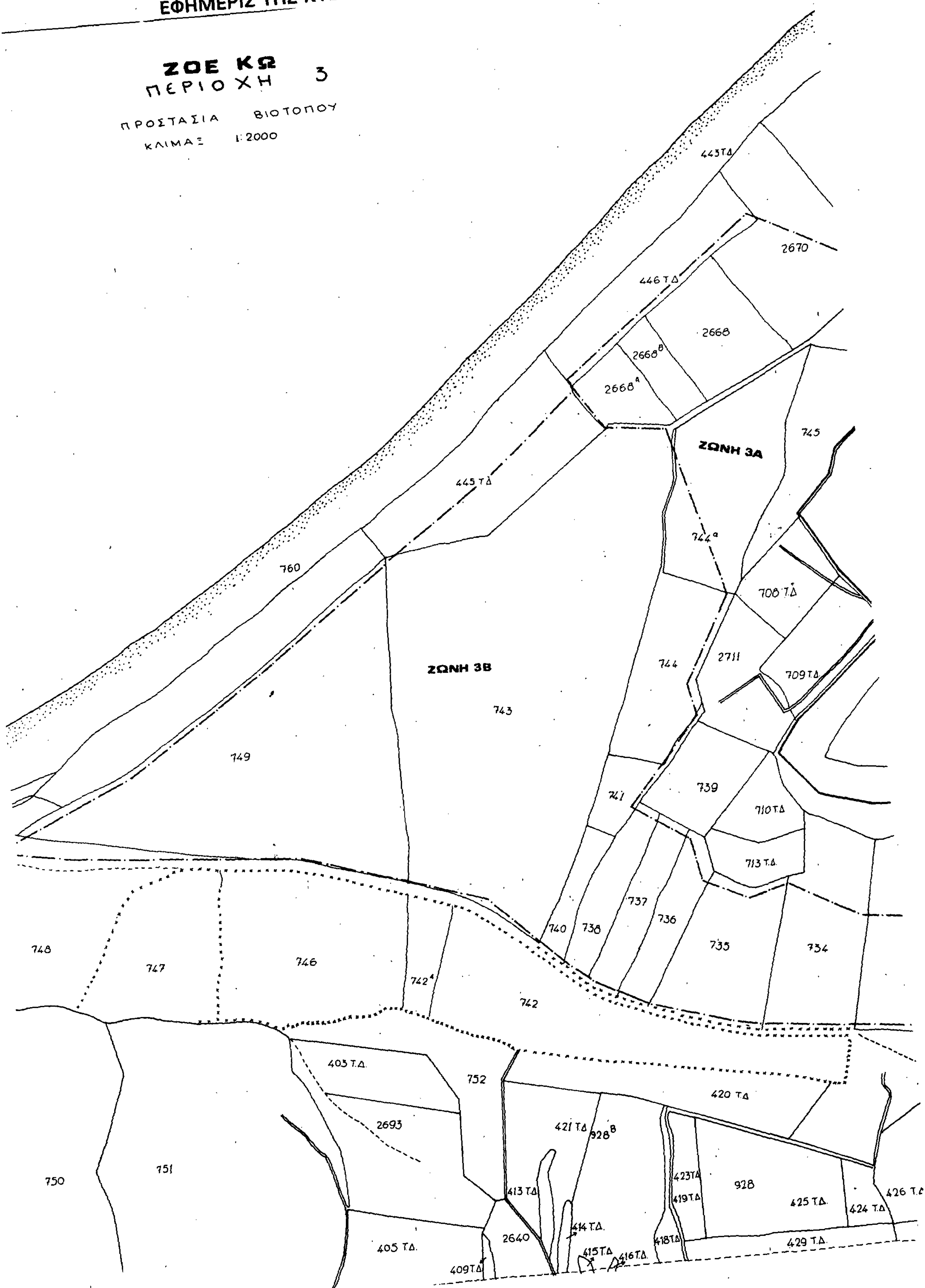
Ν. Κοκκοτάκης

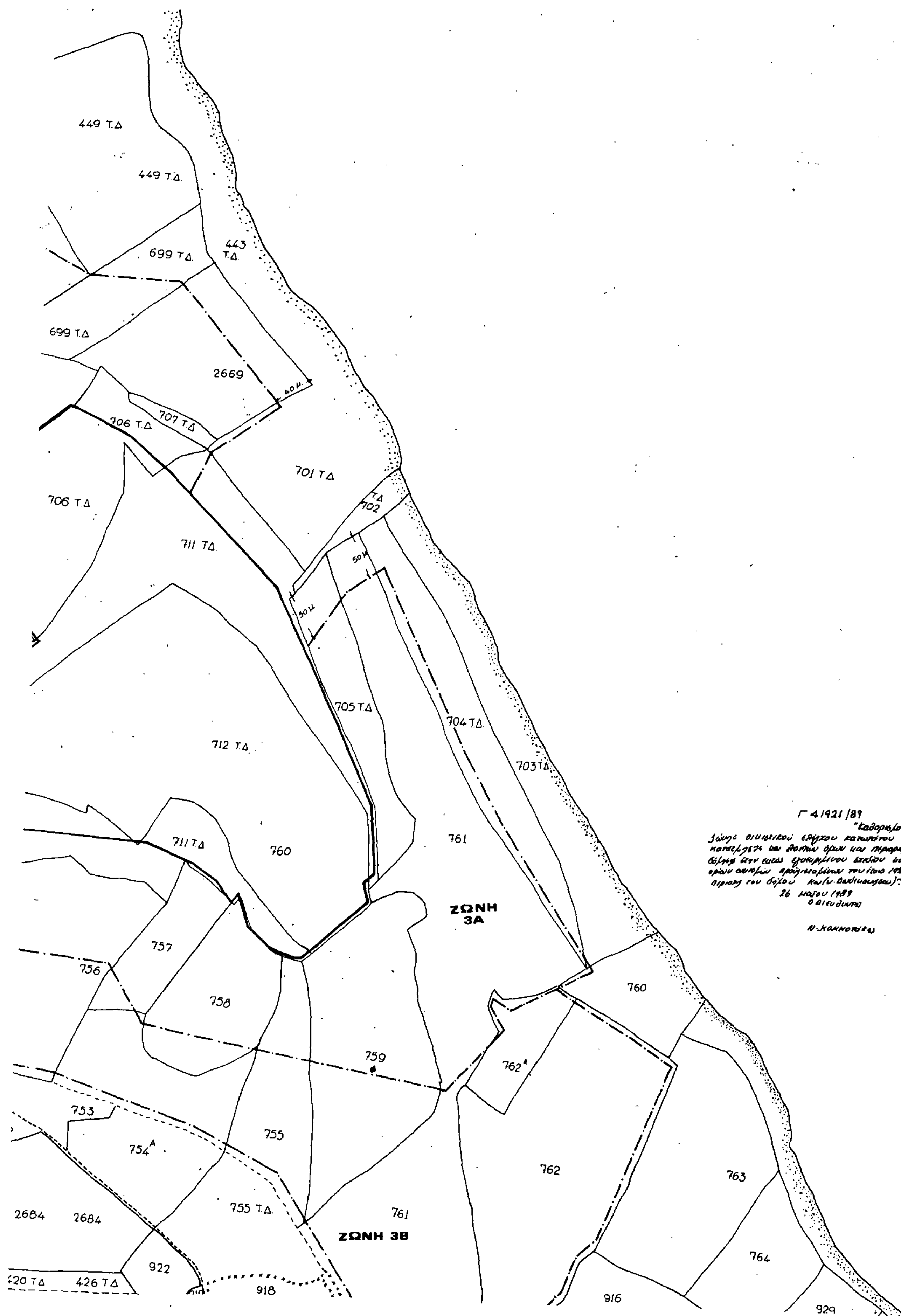
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100.000 ΑΘΗΝΑ φ- 16° 45 λ- 1° 15	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1972/77	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Ο.Τ.Ο.ΜΕ. Κ. ΑΔΑΜΑΝΤΙΔΗΣ + ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		

πολεοδομική οργάνωση λειτουργίας

ΧΑΡΤΗΣ **Π-1.1**	**ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΖΟΕ**
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 25.000	ΚΩΣ
ΜΑΡΤ. 1985 ΜΑΡΤ. 1986	ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ


ΖΟΕ ΚΩ
ΠΕΡΙΟΧΗ 3
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΙΟΤΟΠΟΥ
ΚΛΙΜΑΞ 1:2000
ΖΩΝΗ 3Α
ΖΩΝΗ 3Β
443 Τ.Δ
2670
446 Τ.Δ
2668
445 Τ.Δ
745
760
708 Τ.Δ
744
2711
709 Τ.Δ
743
749
739
741
710 Τ.Δ
713 Τ.Δ
737
740
738
736
735
734
748
747
746
742
403 Τ.Δ.
752
420 Τ.Δ
2693
421 Τ.Δ
750
751
423 Τ.Δ
928
413 Τ.Δ
419 Τ.Δ
425 Τ.Δ.
424 Τ.Δ
414 Τ.Δ.
2640
418 Τ.Δ
429 Τ.Δ.
405 Τ.Δ.
415 Τ.Δ.
416 Τ.Δ.
409 Τ.Δ


449 Τ.Δ
449 Τ.Δ.
443 Τ.Δ
699 Τ.Δ.
699 Τ.Δ
2669
707 Τ.Δ
706 Τ.Δ.
706 Τ.Δ
701 Τ.Δ
702 Τ.Δ
711 Τ.Δ.
50 μ.
705 Τ.Δ
704 Τ.Δ
703 Τ.Δ
712 Τ.Δ.
711 Τ.Δ
760
761
ΖΩΝΗ 3Α
757
756
758
759
760
762Α
753
754Α
755
762
763
2684
2684
755 Τ.Δ.
761
ΖΩΝΗ 3Β
764
922
420 Τ.Δ
426 Τ.Δ.
918
916
929
Γ 4/921/89
"Καθορισμού
26 Μαΐου 1989
Ο Διευθυντής